



comune di trieste
piazza Unità d'Italia
34121 Trieste
tel 040/8751
www.comune.trieste.it
Partita iva 002210240321

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Città Territorio e Ambiente

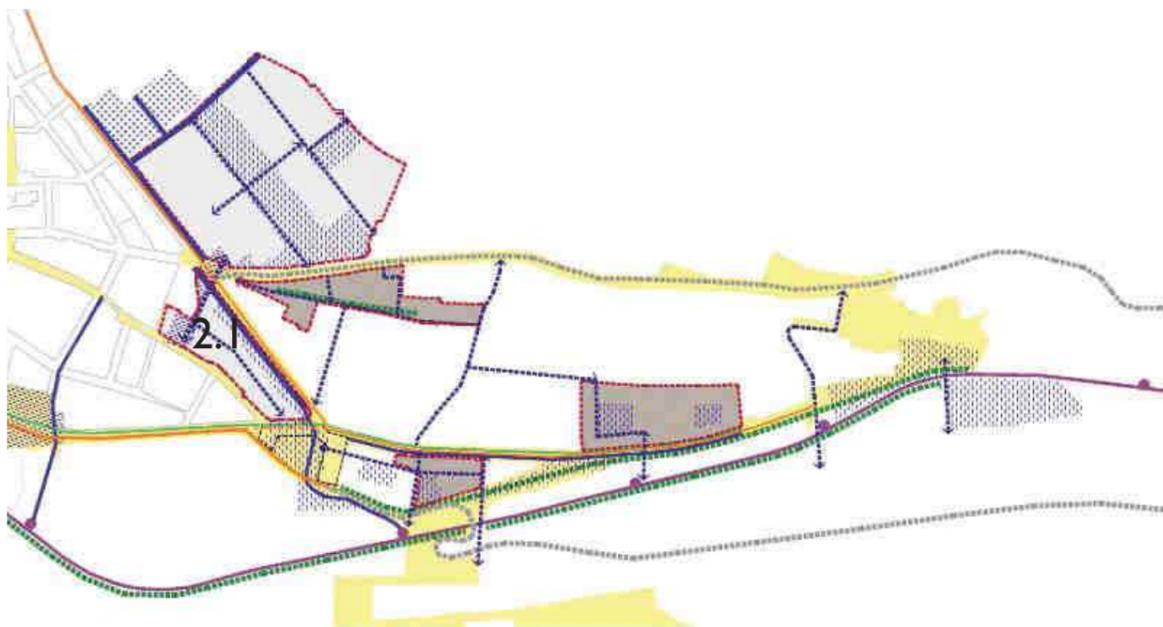
Variante n° ... al P. R.G.C.
“Ex Fiera”

PO3_SCHEDE PROGETTO PRESCRITTIVO

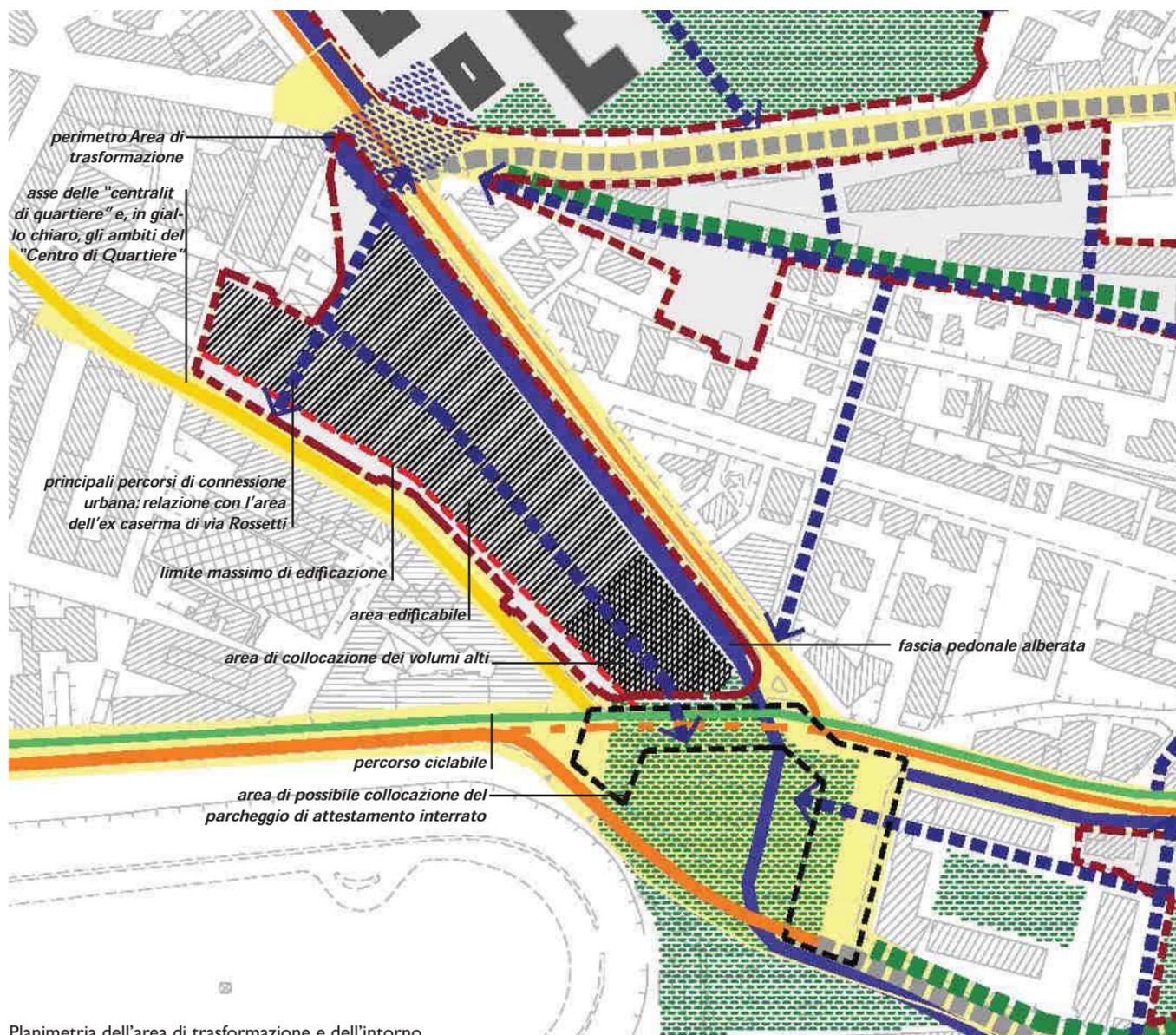
VIGENTE

Progettisti: Arch. Francesco Morena
Ing. Alberto Novarin

Trieste



Ambito urbano: infrastrutture ed elementi di continuità. In viola la linea del trasporto pubblico su ferro con le possibili fermate, in giallo gli ambiti del "Centro di Quartiere"



Planimetria dell'area di trasformazione e dell'intorno

1. Descrizione

Le aree della ex Fiera e della ex Caserma Rossetti rappresentano una grande opportunità di trasformazione per la città di Trieste. In particolare, esse costituiscono una risorsa per la realizzazione di un nuovo polo di centralità di scala urbana e di quartiere in una parte di città tra le più dense. E questo non soltanto per la disponibilità di aree dismesse da rifunzionalizzare entro un'ipotesi di spazi edificati e aperti di uso pubblico, ma anche per la possibilità di coordinare e mettere a sistema gli interventi che si realizzeranno nelle due aree di trasformazione e negli ambiti contigui.

2. Obiettivi

Il progetto di riqualificazione dell'area della ex Fiera riorganizza un'importante parte di città attraverso la previsione di nuova edificazione e adeguati spazi aperti di uso collettivo. In particolare dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- rafforzare la connessione tra via dell'Ippodromo e la direttrice viaria per Cattinara quale strada principale di accesso alla città;
- rafforzare la connessione tra l'area della ex Fiera e piazzale De Gasperi, attraverso la realizzazione di un sistema unitario di spazi aperti pubblici;
- rafforzare la connessione tra gli spazi aperti interni all'area dell'ex Fiera, via Settefontane e le aree verdi della ex caserma di via Rossetti;
- prevedere, negli edifici e nelle aree dismesse, l'inseadimento di attività diversificate, in grado di costituire una centralità alla scala urbana e di quartiere;
- prevedere adeguati parcheggi di attestamento interrati in corrispondenza di piazzale De Gasperi da realizzare a cura dell'Amministrazione Comunale.

3. Elementi principali prescrittivi di progetto

- a. La costituzione di una nuova centralità alla scala urbana e del quartiere dovrà essere assicurata dalla realizzazione di adeguati spazi verdi e aperti al pubblico e di attività differenziate.
- b. Sul lato ovest dell'area dovrà essere prevista una connessione, tramite spazi pedonali alberati, tra via Settefontane e gli spazi aperti al pubblico da realizzarsi internamente all'ex Caserma di via Rossetti.
- c. Definizione di un fronte urbano su via Settefontane, con annessa realizzazione di un percorso pedonale, attraverso l'arretramento del fronte edificato di almeno 6 m dal bordo strada.
- d. Realizzazione di un adeguato percorso pedonale alberato lungo via Rossetti, di larghezza non inferiore a 5 m, oltre l'esistente marciapiede.
- e. Realizzazione di un percorso pedonale, associato a spazi alberati, aperto al pubblico che attraversi l'area in senso nord-sud e si connetta a piazzale De Gasperi.
- f. Realizzazione della quota di volumi alti in corrispondenza della parte sud-est dell'area, verso piazzale De Gasperi.

g. La realizzazione di nuovi edifici e la riqualificazione degli spazi aperti dovranno rispettare elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche (classe A o B), utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere i manufatti edilizi il più possibile "energeticamente autosufficienti", di permettere il risparmio sui costi di gestione, di rispettare il principio di "invarianza idraulica" (attraverso la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche e la riduzione al minimo le nuove impermeabilizzazioni del suolo).

4. Parametri quantitativi prescrittivi

- If max 5,00 mc/mq
- Rc max 35%
- H max 16,50 m; 36,00 m sul 15% della Sc
- Df min 10,00 ml

I parcheggi stanziali e di relazione devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parametri urbanistico-ecologici:

- Rp min 35% di Sf
- DA min 50 alberi/ha di Sf
- DAR min 60 arbusti/ha di Sf

Opere di urbanizzazione:

- Parcheggi pubblici o di uso pubblico min. 100 posti auto.

Percorsi pedonali di uso pubblico lungo le principali direttrici (via Rossetti, via Settefontane), percorsi di uso pubblico e spazi alberati interni all'area (in direzione nord-sud; tra l'ex Caserma di via Rossetti e via Settefontane).

Le opere indicate costituiscono dei minimi, eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi.

In fase di redazione degli strumenti attuativi deve essere verificato l'impatto delle trasformazioni previste sulla viabilità e sulle reti tecnologiche e, se necessario, devono essere realizzate le relative opere di adeguamento.

5. Modalità di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

6. Destinazioni d'uso ammesse

- Residenze min 30%, max 60% del volume
- Servizi e attrezzature collettive
- Direzionale
- Commerciale al dettaglio
- Artigianale di servizi (attività compatibili con la residenza)
- Alberghiera
- Parcheggi ed autorimesse.